



Valide aqui
este documento

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

161.609

ficha

1

São Paulo,

26 de NOVEMBRO de 2010.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º andar da Torre "04", integrante do empreendimento denominado "ACQUA VITA NOVA MOOCA", situado na rua Itajaí nº 125, no 16º SUBDISTRITO - MOOCA, com área privativa coberta edificada de 76,0500m²; área comum coberta edificada de 40,5140m²; área total coberta edificada de 116,5640m²; área comum descoberta de 30,5764m²; área total construída + descoberta de 147,1404m² e a fração ideal de terreno de 0,00256.

CONTRIBUINTE nº 027.065.0199-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: GOLD FRANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 08.623.769/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.16 (16/05/2008) da matrícula nº 17.491.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 01, em 26 de NOVEMBRO de 2010.

Conforme registro feito sob o nº 19, em data de 29/12/2008, na matrícula nº 17.491, desta Serventia, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$36.450.000,00.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 26 de NOVEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 280.445 de 19/11/2010)

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 17/11/2010, que originou o registro da instituição condominial.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

Av. 03, em 24 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 291.191 de 10/06/2011)

À vista do instrumento particular de 17/12/2010, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, faço constar que o credor qualificado
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y426G-2XGN7-V6E3Z-CUU5G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y426G-2XGN7-V6E3Z-CUU5G>

matrícula

161.609

ficha

1

verso

na Av.01, BANCO ITAÚ S/A, teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A.

A (O) escrevente:  Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 04, em 24 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 291.191 de 10/06/2011)

Pelo instrumento particular de 17/12/2010, o ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob o nº 19 na matrícula nº 17.491 e referida na Av.01 nesta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A (O) escrevente:  Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 05, em 24 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 291.193 de 10/06/2011).

À vista do instrumento particular de 18/05/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 24/06/2011, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 027.065.0560-5.

A (O) escrevente:  Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 06, em 24 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 291.193 de 10/06/2011).

Pelo instrumento particular de 18/05/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, GOLD FRANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a LUCIANA DURCO MIRANDA DIAS, brasileira, corretora de seguros, RG nº 32.482.309-5-SSP/SP e CPF/MF nº 291.820.528-16 e seu marido LEANDRO DURCO GOMES DIAS, brasileiro, comerciante, RG nº 34.702.238-8-SSP/SP e CPF/MF nº 330.324.988-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Pires da Mota nº 514, ap. 34-B, o imóvel pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), dos quais R\$12.140,32, se referem a utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

A (O) escrevente:  Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

R. 07, em 24 de JUNHO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 291.193 de 10/06/2011).

Pelo instrumento particular de 18/05/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUCIANA DURCO MIRANDA DIAS e seu marido LEANDRO DURCO GOMES DIAS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$191.400,00 (cento e noventa e um mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio
(continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

161.609

ficha

2

São Paulo,

24 de JUNHO de 2011.

(continuação da matrícula nº 161.609)

de 250 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/06/2011, no valor de R\$2.229,39. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

A (O) escrevente:

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

Av. 08, em 28 de março de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 338.783 de 24/03/2014).

Pelo instrumento particular de 28/02/2014, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 07, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 09, em 28 de março de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 338.783 de 24/03/2014).

Pelo instrumento particular de 28/02/2014, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, LUCIANA DURCO MIRANDA DIAS e seu marido LEANDRO DURCO GOMES DIAS, já qualificados, VENDERAM a QUAN LIANHUA, chinesa, comerciante, RNE nº V338719-V-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 229.083.218-90 e seu marido PIAO XIANGHAO, chinês, comerciante, RNE nº V341245-5-CGPI/DIREX/DPF e CPF/MF nº 229.075.738-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Assungui nº 50, ap. 14, bloco 2, o imóvel pelo valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 10, em 28 de março de 2014- (PRENOTAÇÃO nº 338.783 de 24/03/2014).

Pelo instrumento particular de 28/02/2014, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, QUAN LIANHUA e seu marido PIAO XIANGHAO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/03/2014, no valor de R\$4.216,88. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y426G-2XGN7-V6E3Z-CUU5G>

matrícula

161.609

ficha

02

verso

do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 13 de dezembro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 385.489 de 05/12/2016).

Pelo instrumento particular de 25/04/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o ITAÚ UNIBANCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 10, nesta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

A(O) escrevente:-

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

R. 12, em 13 de dezembro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 385.489 de 05/12/2016).

Pelo instrumento particular de 25/04/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, PIAO XIANGHAO e sua mulher QUAN LIANHUA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Itajaí nº 125, ap. 101, **VENDERAM** a JONG KWAN PAK, sul coreano, comerciante, RNE nº Y078812-E-DELEMIG/SR/SP e CPF/MF nº 148.640.168-60, e sua mulher HYUN JOO PAK LEE, sul coreana, comerciante, RNE nº Y079763-X-DELEMIG/SR/SP e CPF/MF nº 223.266.608-54, casados em Seul - Coréia, sob o regime de bens vigente naquele país, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Talmud D'Thora nº 230, ap. 01, o imóvel pelo valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

A(O) escrevente:-

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

R. 13, em 13 de dezembro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 385.489 de 05/12/2016).

Pelo instrumento particular de 25/04/2016, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JONG KWAN PAK e sua mulher HYUN JOO PAK LEE, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida de R\$386.269,16 (trezentos e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2016, no valor de R\$5.793,95. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais).

A(O) escrevente:-

Cristiano N. Caldeiras
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 03)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y426G-2XGN7-V6E3Z-CUU5G>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

161.609

ficha

03

CNM: 124594.2.0161609-83

27 de março de 2026

São Paulo,

Av. 14, em 27 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 599.678 de 25/06/2025).

Pelos requerimentos de 23/06/2025, 15/08/2025, 06/10/2025 e 27/02/2026, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300023978, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **JONG KWAN PAK** e sua mulher **HYUN JOO PAK LEE**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação intimação digital, desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes devedores, tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331WC001553426LA26W

Tatiana Martins da Silva
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- Tatiana Martins da Silva

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y426G-2XGN7-V6E3Z-CUU5G>

Protocolo: 1.296.660 - CNM: 124594.2.0161609-83 - Pag. 6 de 6 - impresso por: DiegoMoura - 15:11

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 24/06/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

Cartório	R\$: 45,88	São Paulo, 26 de junho de 2026 Assinado Digitalmente DIEGO SILVA DE SOUZA MOURA Recolhidos pela guia: 120/2026
Estado	R\$: 13,04	
Ipesp	R\$: 8,92	
Sinoreg	R\$: 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15	
Município	R\$: 0,94	
MP	R\$: 2,20	
Total	R\$: 76,54	

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3DM001611027XA268